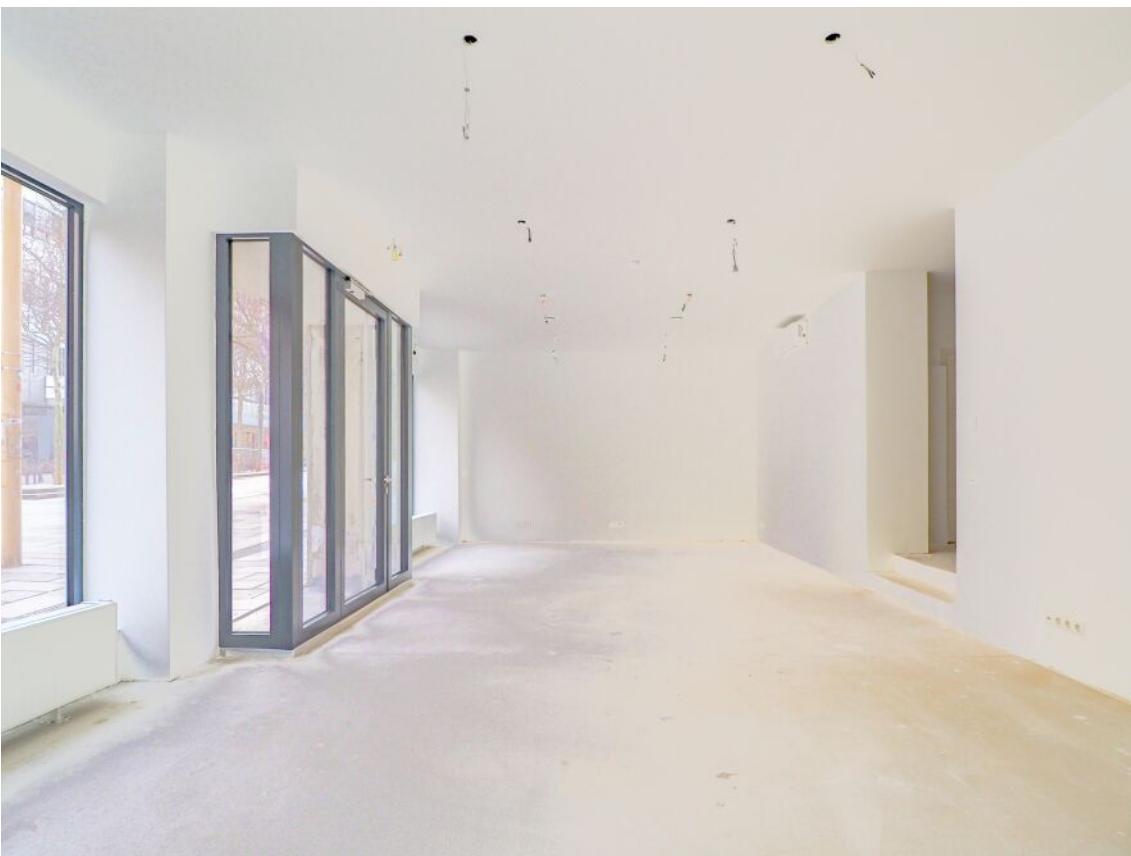




LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

Meidlinger Hauptstraße 60/3, 1120 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 120860

Erstbezug: Top-Lage an der Meidlinger Hauptstraße – Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in frequentierter Einkaufsstraße



Ihr Ansprechpartner
DI Markus Raunig
Immobilienberater
+43 660 18 34 005

mr@lim-broker.at
www.lim-broker.at



Erstbezug: Top-Lage an der Meidlinger Hauptstraße – Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in frequentierter Einkaufsstraße



Lage

Bahnhof Meidling, Unfallkrankenhaus Meidling, Sozialmedizinisches Zentrum Süd, Friedhof Meidling, Wilhelmsdorfer Park

Beschreibung

Gerne bieten wir Ihnen zur unbefristeten Vermietung ein ca. 154,80 m² großes Geschäftslokal an, das sich in bester Lage des 12. Bezirks (Meidling) befindet. Das Objekt liegt im Erdgeschoss und bietet eine großzügige Schaufensterfläche zur Fußgängerzone der Meidlinger Hauptstraße, einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Wiens.

Optimale Raumaufteilung

Die Gesamtfläche von ca. 154,80 m² teilt sich wie folgt auf:

- Geschäftslokal Frontbereich (ca. 46 m²)
- Geschäftslokal Rückbereich (ca. 41 m²)
- Hofseitiges Geschäftslokal/Lager/Büro (ca. 38 m²)
- Aufenthaltsraum mit Kücheanschlüssen (ca. 10 m²)
- Privates Badezimmer mit WC
- Separates Kunden-WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Garderobe

Die Räumlichkeiten sind mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, deren jährliche Wartung durch den Mieter erfolgt. Die Sanitäranlagen sind gefliest, die Bodenbeläge müssen vom Mieter bereitgestellt werden.

Top Lage mit hervorragender Infrastruktur



LIM-BROKER

Immobilienvermittlung

Das Geschäftslokal befindet sich in einer zentralen Lage des 12. Bezirks und bietet hervorragende Anbindung an alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Die Meidlinger Hauptstraße, eine beliebte Fußgängerzone, garantiert eine hohe Fußgängerfrequenz und schnellen Zugang zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken, Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten. Auch das Unfallkrankenhaus Meidling (AUVA) und das Sozialmedizinische Zentrum Süd sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist exzellent: In ca. 8 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linie 6, Station Meidling (Siebenhirten - Floridsdorf), sowie den gleichnamigen Bahnhof mit zahlreichen Fern- und Nahverkehrsverbindungen. Die Straßenbahlinie 62, Station Aßmayergasse (Oper, Karlsplatz - Lainz, Wolkersbergenstraße), sowie die Badner-Bahn, Station Aßmayergasse (Wien Oper - Baden Josefsplatz), sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar. Im Individualverkehr gelangen Sie rasch zur Wienzeile Richtung Westautobahn (A1) sowie zur Triesterstraße in Richtung Südautobahn (A2).

Hinweis:

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beträgt derzeit € 348,42. Die im Inserat angegebenen Preise verstehen sich als Netto-Preise, da die Umsatzsteuer (20%) noch nicht enthalten ist.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir eine Provision in Höhe von drei Monatsmieten zzgl. 20 % USt. in Rechnung.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per E-Mail an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht



LIM-BROKER

Immobilienvermittlung

vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 154,8 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 154,8 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Verkaufsfläche:	ca. 154,8 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Gesamtfläche:	ca. 154,8 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
Etage:	EG / Erdgeschoss	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	5	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
WCs:	2	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	2	Zustand:	vollsaniert
		Ausrichtung:	Osten

Ausstattung

Boden:	Fliesen	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Befeuerung:	Gas	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche,
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Bad mit WC U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiene:	3.999,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	3.999,00 €	Provision:	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	3.999,00 €		



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

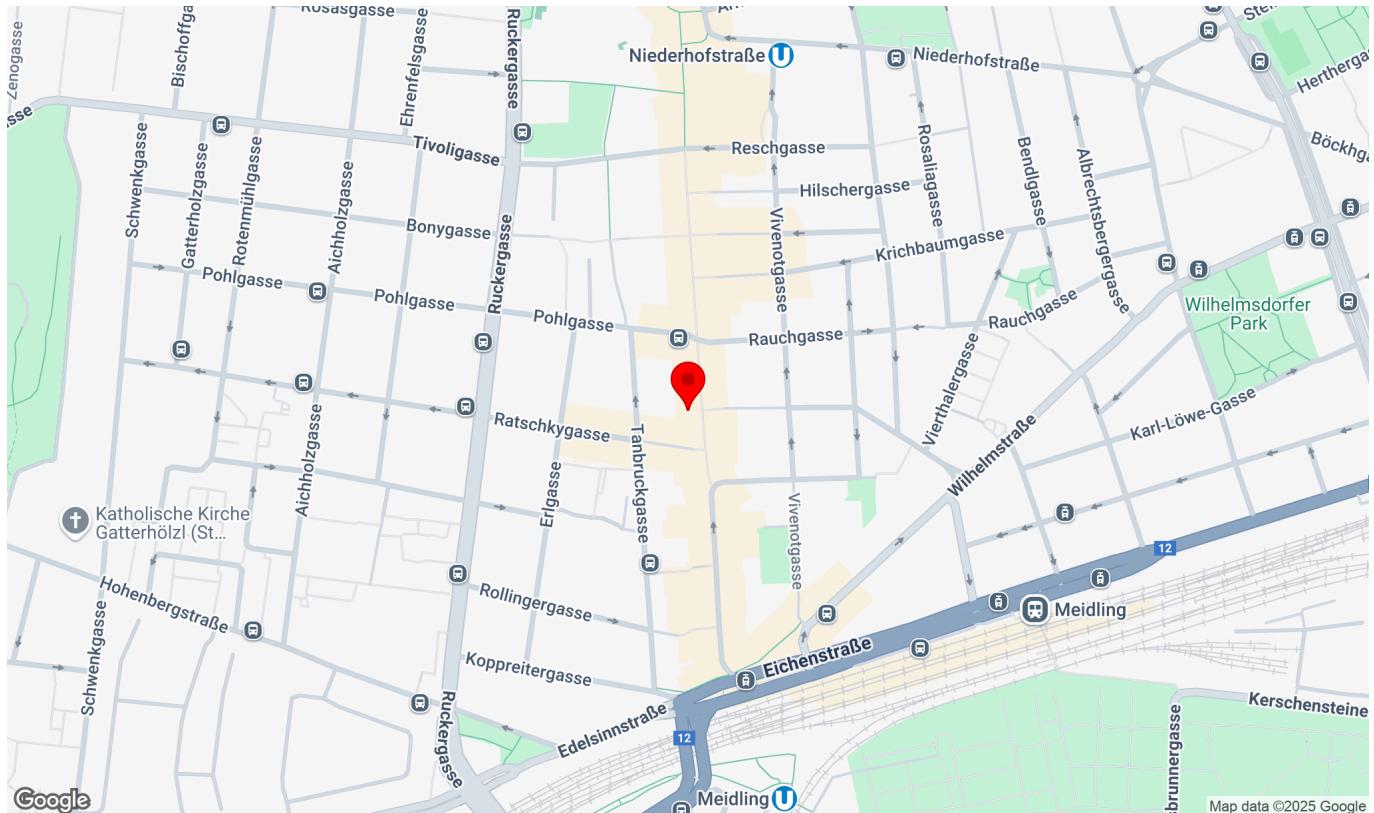
Plan





Lage

Meidlinger Hauptstraße 60/3, 1120 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	100 m
Klinik	450 m
Krankenhaus	1.175 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	275 m

Verkehr

Bus	100 m
U-Bahn	225 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	2.300 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	150 m
Universität	700 m
Höhere Schule	425 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	75 m
Post	325 m
Polizei	500 m